

**Conselho Superior da Justiça do Trabalho  
Secretaria-Geral  
Secretaria de Controle e Auditoria**

## **Relatório de Monitoramento**

**Despacho nos autos do Processo CSJT-AvOb-  
18351-06.2017.5.90.0000, que deliberou  
sobre o projeto de aquisição do imóvel  
situado na Avenida XV Novembro, 830,  
Cornélio Procópio(PR)**

**Processo:** CSJT-MON-2751-37.2020.5.90.0000

**Órgão responsável:** Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região

**Data do Despacho:** 18/12/2017

julho/2020

## SUMÁRIO

1 - INTRODUÇÃO .....	3
2 - ANÁLISE DO ATENDIMENTO DAS DETERMINAÇÕES .....	5
2.1 - Revisão do Plano Plurianual de Obras e Aquisições ....	5
2.2 - Atendimento aos dispositivos legais e constitucionais	8
2.3 - Custo de aquisição do imóvel .....	11
3 - CONCLUSÃO .....	15
4 - PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO .....	16



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

## 1 - INTRODUÇÃO

O presente relatório tem por objeto o monitoramento do cumprimento do Despacho da Presidência do CSJT de 18/12/2017, proferido nos autos do Processo CSJT-AvOb-18351-06.2017.5.90.0000 (seq.6), em atendimento ao Plano Anual de Fiscalização do Conselho Superior da Justiça do Trabalho para o exercício de 2020, aprovado pelo Ato CSJT n.º 257/2019.

Consoante disciplinado pela Resolução CSJT n.º 70/2010 e pelo Regimento Interno do Conselho Superior da Justiça do Trabalho, a execução do projeto de aquisição do imóvel situado na Avenida XV de Novembro, 830, Cornélio Procópio (PR) foi autorizada pelo Presidente do CSJT, *ad referendum* do Plenário do CSJT, e a decisão foi referendada na Sessão Ordinária de 23/3/2018, subsidiando-se no Parecer Técnico n.º 26/2017, elaborado por esta Secretaria.

O TRT da 9ª Região deflagrou a ação de desapropriação n.º 5007731-29.2018.4.04.7001/PR, visto que houve divergência negocial entre o proprietário e o Tribunal Regional quanto ao valor do imóvel.

Ainda não há trânsito em julgado na ação supracitada, contudo a União, representada pela Advocacia-Geral da União (AGU), impetrou recurso (Agravo de Instrumento) requerendo imissão provisória na posse do imóvel. Assim, o Despacho proferido em 29/3/2019, em decisão liminar ao pedido da AGU, determinou que a União fosse imediatamente imitada na posse do imóvel. Para tanto, lavrou-se o Ato Ordinatório, de 15/5/2019, certificando a imissão da posse requerida.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Nesse contexto, a fim de avaliar o atendimento, pelo Tribunal Regional, das recomendações e/ou determinações do CSJT relacionadas à autorização concedida para a aquisição, analisaram-se os atos e procedimentos adotados, tendo-se por base o projeto aprovado e a legislação aplicável.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

## **2 - ANÁLISE DO ATENDIMENTO DAS DETERMINAÇÕES**

### **2.1 - Revisão do Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis**

#### **2.1.1 - Determinação**

*1. revisar o Plano Plurianual de Obras, na forma determinada pela Resolução Administrativa n.º 20/2013 do Tribunal Regional, a fim de atualizar a ordem de priorização das obras, reformas e aquisições;*

#### **2.1.2 - Situação que levou à proposição da determinação**

Observou-se, à época de elaboração do Parecer Técnico n.º 26/2017, que o TRT poderia aprimorar o processo de elaboração do seu Plano Plurianual de Obras (PPO), mediante revisão da ordem de priorização das obras e, conseqüentemente, do plano como um todo.

#### **2.1.3 - Providências adotadas pelo gestor**

O Tribunal Regional informou, por meio do Memorando GSEA 100/2020, que o plano de obras vigente foi aprovado pela Resolução Administrativa n.º 20/2013.

Destacou que, em 2018, iniciou a atualização do plano, a fim de adequá-lo às alterações promovidas na Resolução CSJT n.º 70/2010 e alinhá-lo ao plano estratégico.

Por fim, aduziu que pretende realizar novo diagnóstico imobiliário, do qual resultaria nova pontuação e classificação dos imóveis. Contudo, está aguardando a definição do CSJT quanto ao padrão de planilha de avaliação a ser utilizado (Ação Coordenada de Auditoria referente ao



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DA JUSTIÇA DO TRABALHO DE 1º E 2º GRAUS).

#### **2.1.4 - Análise**

O Tribunal Regional informou, no Memorando GSEA 100/2020, duas providências tomadas pela Secretaria de Engenharia e Arquitetura (SEA) quanto ao atendimento da determinação do CSJT.

A primeira delas diz respeito a uma instrução encaminhada à Diretoria-Geral em 2018, mediante o Memorando GSEA 292/2018, para atualização do plano de acordo com nova pontuação e classificação. Em seguida, informou que o plano foi devolvido para revisão, com o intuito de adequá-lo às alterações da Resolução CSJT n.º 70/2010, bem como alinhá-lo ao seu plano estratégico, considerando as restrições orçamentárias.

A segunda medida refere-se à vistoria de todos os imóveis realizada em 2019, cujos relatórios estão em fase final de elaboração, a fim de efetuar novo diagnóstico imobiliário, do qual resultaria nova pontuação e classificação.

Contudo, como o CSJT apresentou novo modelo de planilha de avaliação de obras proposto por esta Secretaria, o Tribunal Regional está aguardando a definição quanto ao padrão de planilha a ser utilizado, que, em conjunto com os critérios jurisdicionais, deve resultar no Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis atualizado, a ser submetido ao Pleno.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

De fato, encontra-se em andamento a 4ª etapa da Ação Coordenada de Auditoria referente ao LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DA JUSTIÇA DO TRABALHO DE 1º E 2º GRAUS.

A princípio, previa-se a realização de avaliações de todos os imóveis da Justiça do Trabalho no exercício de 2020. Após a análise das respostas relacionadas a 2ª e 3ª etapas (validação da planilha de avaliação técnica e elaboração de formulário padronizado), decidiu-se dividir a ação original em duas fases: (1) Fase de Cadastro e (2) Fase de Avaliação.

Em relação à **Fase de Avaliação**, esta Secretaria está trabalhando no aprimoramento da Planilha de Avaliação Técnica, tendo por base as sugestões apresentadas pelas áreas de engenharia dos TRTs, bem como em um novo cronograma para a avaliação dos imóveis. Oportunamente, serão estabelecidas novas rodadas de discussão técnica com as equipes dos TRTs, para conjuntamente se definir o formato e o período da Fase de Avaliação.

#### **2.1.5 - Evidências**

- E-mail de 5/5/2020;
- Memorando GSEA n.º 100/2020;
- Ação Coordenada de Auditoria referente ao LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DA JUSTIÇA DO TRABALHO DE 1º E 2º GRAUS.

#### **2.1.6 - Conclusão**

Determinação em cumprimento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

## **2.2 - Atendimento aos dispositivos legais e constitucionais**

### **2.2.1 - Determinação**

*2. atentar-se para o atendimento aos requisitos constitucionais e legais que tratam da adequação orçamentário-financeira e da aquisição de imóveis;*

### **2.2.2 - Situação que levou à proposição da determinação**

Tal recomendação foi proposta, à época da elaboração do Parecer Técnico n.º 26/2017, porque não fizeram parte daquela análise os aspectos relativos à disponibilidade orçamentário-financeira para suportar tal inversão financeira, em especial os critérios de adequação orçamentária e financeira aos requisitos da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC n.º 101/2000) e aos limites de gastos advindos da Emenda Constitucional n.º 95, que instituiu o novo regime fiscal, e do Ato Conjunto n.º 10/2018, bem como os concernentes ao cumprimento do paradigma legal e jurisprudencial associado à aquisição de imóvel.

Sendo, pois, de responsabilidade das áreas técnicas competentes do TRT da 9ª Região e, no que coubesse, à Unidade Setorial Orçamentária no âmbito do CSJT, a estrita observância das aquisições a esses parâmetros legais.

### **2.2.3 - Providências adotadas pelo gestor**

Entre os documentos concernentes à análise deste item, encaminhados pelo Tribunal Regional, encontram-se a Decisão Liminar anexada ao DMP 87/20 e o Ato Ordinário anexado ao DMP 86/2020.





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

#### 2.2.4 - Análise

Como informado na Introdução, o processo de aquisição do imóvel em tela encontra-se sub judicis, com decisão de mérito ainda pendente. Isso ocorre porque o Tribunal Regional deflagrou a Ação de Desapropriação n.º 5007731-29.2018.4.04.7001/PR, visto que houve divergência negocial entre o proprietário e o Tribunal Regional quanto ao valor do imóvel.

Destacam-se os seguintes trechos da Informação ASSEJUZ n.º 8/2020:

Superadas as tratativas diretas com o proprietário do imóvel em questão, a aquisição por desapropriação foi precedida de regular procedimento administrativo instaurado no âmbito deste Regional, autuado sob o Expediente nº 36/2017, considerando-se a necessidade e oportunidade, dentre outros princípios, para atender e legitimar o interesse público que o ato exige.

Nesse contexto, considerando que o Tribunal Regional alegou urgência em ocupar o imóvel enquanto não houvesse trânsito em julgado na ação supracitada, a União, representada pela Advocacia-Geral da União (AGU), impetrou recurso (Agravo de Instrumento) no TRF da 4ª Região, requerendo imissão provisória da posse do imóvel. Assim, o Despacho proferido em 29/3/2019, em decisão liminar ao pedido da AGU, determinou que a União fosse imediatamente imitada na posse do imóvel. Para tanto, lavrou-se o Ato Ordinatório, de 15/5/2019, certificando a imissão da posse requerida.

No tocante à matrícula do imóvel, o TRT da 9ª Região informou, no Memorando DMP n.º 44, de 6/4/2020, que não há certidão cartorial de registro do imóvel tampouco certidão de



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

inteiro teor contemporânea. Ainda, comunicou que a SPU não solicitou a respectiva averbação na matrícula, mas que, mesmo sem o trânsito em julgado do processo, a averbação será requerida ao Cartório de Registro de Imóveis de Cornélio Procópio, em observância ao previsto no art. 40 da Instrução Normativa n.º 22/2017, que dispõe o seguinte:

Art. 40 No processo de desapropriação, caso seja declarada judicialmente a imissão provisória na posse do imóvel, esta deverá ser requerida em nome da União, competindo ao órgão ou entidade responsável pela desapropriação representá-la nos atos de registro junto ao Registro de Imóveis competente.

Sob a ótica da adequação orçamentário-financeira do processo de aquisição de imóvel em análise, o TRT da 9ª Região encaminhou a Informação SECOF n.º 60, de 2/4/2020, na qual há um crédito de R\$ 3.000.000,00, direcionado à aquisição do imóvel em Cornélio Procópio, incluído na Lei Orçamentária Anual por meio da edição da Lei n.º 13.542, de 19/12/2017, no programa de Prestação Jurisdicional Trabalhista.

Cumprido dar destaque às conclusões proferidas pela Assessoria Jurídica do TRT na Informação ASSEJUR n.º 8, de 27/4/2020, cujo trecho final apresenta-se transcrito a seguir.

Diante do exposto, feita a análise dos trâmites até então seguidos pela administração deste Regional na aquisição dos imóveis referentes aos Fóruns de São José dos Pinhais e Cornélio Procópio, a teor das principais informações pertinentes antes assinaladas em cada uma das situações, esta Assessoria Jurídica entende que, no que diz respeito às diligências incumbidas a este



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Tribunal, houve observância dos requisitos constitucionais e legais no processo de aquisição dos imóveis referentes aos Fóruns Trabalhistas de São José dos Pinhais e de Cornélio Procópio.

#### **2.2.5 - Evidências**

- Informação ASSEJUR 8/2020;
- Informação SECOF n.º 060/2020;
- Memorando DMP n.º 44/2020;
- Ato Ordinatório de 15/5/2019;
- Lei n.º 13.542/2017;
- Despacho - Agravo de Instrumento n.º 5011597-62.2019.4.04.0000/PR.

#### **2.2.6 - Conclusão**

Determinação em cumprimento.

### **2.3 - Custo de aquisição do imóvel**

#### **2.3.1 - Determinação**

*3. empreender esforços para que o valor de compra do imóvel seja o menor possível, tendo em vista o princípio da economicidade.*

#### **2.3.2 - Situação que levou à proposição da determinação**

Observou-se, à época de elaboração do Parecer Técnico n.º 26/2017, que o laudo de avaliação do imóvel desenvolvido pela Empresa CHAF ENGENHARIA EIRELI, credenciada pela Caixa Econômica Federal, definiu o valor de mercado para compra e venda do imóvel em R\$ 3.750.000,00.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

### **2.3.3 - Providências adotadas pelo gestor**

O Tribunal Regional informou, no Memorando DMP n.º 44/2020, que não há contrato de compra e venda em razão de ter sido instruído um processo de desapropriação do imóvel (Processo 5007731-29.2018.4.04.7001/PR, 4ª Vara Federal de Londrina).

Comunicou também que, em 14/8/2018, foi efetuado um depósito em conta judicial no valor de R\$ 2.951.000,00, o qual aguarda o encerramento do processo de desapropriação supracitado.

### **2.3.4 - Análise**

Considerando que o processo de aquisição do imóvel em análise ainda não foi concluído, estando pendente de julgamento de embargos de declaração, conforme informado pela Assessoria Jurídica do TRT na Informação ASSEJUR n.º 8/2020, ainda não há como analisar o seu custo real, no tocante aos recursos dispendidos pelo TRT da 9ª Região.

Até mesmo porque a conclusão do ato de aquisição do imóvel mediante processo de desapropriação prescinde de contrato de compra e venda e depende agora tão somente da definição do seu valor, a ser proferido por sentença judicial transitada em julgado.

No entanto, vale destacar a seguinte fundamentação citada no Despacho constante dos autos do processo de desapropriação, nos quais há indícios de que o Tribunal Regional busca viabilizar o negócio de compra pelo menor valor possível, em atenção aos R\$ 3.750.000,00, que foram



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

apontados pelo laudo de avaliação da CEF n.º 7382.7382.000336697/2017.01.01.01, de 8/8/2017.

Alegou a parte expropriada que o valor de mercado do imóvel se aproximaria de **R\$ 7.252.113,46**, conforme parecer técnico por ela juntado no ev.40-OUT6/OUT9. No ev.46-PET1, por sua vez, afirmou que o terreno com metragem inferior ao bem expropriado e sem construções foi recentemente vendido por **R\$ 1.916.740,00**, conforme matrícula de ev.46-MATRIM[OVEL5.

Por outro lado, o imóvel desapropriado, consubstanciado em terreno com área de 560m<sup>2</sup> contendo edificação composta de três pavimentos de área de 2.155,41m<sup>2</sup>, foi avaliado pela União em **R\$ 2.951.000,00**, valor esse que, sopesado com aqueles apresentados pela parte adversa, evidencia, em razão da considerável discrepância de avaliações a necessidade de maior dilação probatória, mormente mediante prova pericial, para aferição do preço da desapropriação.

Vale reiterar que o TRT já efetuou um depósito em conta judicial no valor de R\$ 2.951.000,00 (ordem bancária n. 2014OB814527), o qual ficará em custódia até o encerramento do processo de desapropriação.

Questionado quanto à determinação da aludida cifra, o TRT informou, no e-mail encaminhado no dia 3/6/2020, que se baseou nos seguintes critérios:

Para avaliação do valor de mercado do imóvel, na ausência de elementos em quantidade suficiente para a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, foi adotado o Método Evolutivo, no qual o valor de mercado é obtido pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para determinação do valor do terreno, conjugado com o custo de reprodução das benfeitorias, devidamente depreciado em função do estado de conservação e da idade aparente do imóvel, e com o fator



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

de comercialização dado em função da conjuntura de mercado na época da avaliação.

Com isso, o Laudo de Avaliação apresentado pela Caixa Econômica Federal, considerando arredondamento de no máximo 1%, atribuiu ao imóvel o valor de mercado de R\$ 3.750.000,00 (cópia anexa), do qual, para definição do valor da justa indenização ao proprietário, foram descontados 10% (R\$ 375.000,00) mais o saldo remanescente do ressarcimento devido pelo proprietário em razão das benfeitorias ali realizadas com recursos públicos (R\$ 423.089,58), perfazendo o valor final de R\$ 2.951.000,00. Tal cálculo foi ratificado pela Assessoria Jurídica deste TRT-PR conforme anexo.

Dessa forma, observou-se que, em suma, o valor depositado foi obtido (e ratificado pela ASSEJUR/TRT-PR no DES ADG 1784/2017) com base no laudo de avaliação da CEF, sobre o qual se aplicou descontos em razão da realização de benfeitorias no imóvel e do saldo remanescente a ser indenizado pelo proprietário. Assim, ficará a cargo do juízo competente avaliar e proferir decisão sobre tal questão.

Nesses termos, considerando que a matéria encontra-se judicializada, de forma que o valor justo da aquisição será decidido em juízo, entende-se não mais aplicável a determinação do CSJT.

#### **2.3.5 - Evidências**

- Informação ASSEJUR n.º 8/2020;
- Memorando DMP n.º 44/2020.

#### **2.3.6 - Conclusão**

Determinação não mais aplicável.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

### 3 - CONCLUSÃO

Constatou-se que, das três determinações objeto deste monitoramento, duas estão em cumprimento e uma não é mais aplicável, conforme quadro abaixo:

GRAU DE IMPLEMENTAÇÃO DAS DELIBERAÇÕES					
Deliberação/Item do Acórdão	Cumprida	Em cumprimento	Parcialmente cumprida	Não cumprida	Não aplicável
<i>1. revisar o Plano Plurianual de Obras, na forma determinada pela Resolução Administrativa n.º 20/2013 do Tribunal Regional, a fim de atualizar a ordem de priorização das obras, reformas e aquisições;</i>		X			
<i>2. atentar-se para o atendimento aos requisitos constitucionais e legais que tratam da adequação orçamentário-financeira e da aquisição de imóveis;</i>		X			
<i>3. empreender esforços para que o valor de compra do imóvel seja o menor possível, tendo em vista o princípio da economicidade.</i>					X
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Ante as análises e respectivas conclusões inseridas neste relatório, conclui-se que o Tribunal Regional, no que lhe cabia, adotou as ações necessárias ao cumprimento das deliberações do CSJT, nos autos do CSJT-AvOb-18351-06.2017.5.90.0000.

Em relação à Determinação n.º 1, assiste razão ao Tribunal Regional em aguardar à deliberação final do CSJT quanto ao novo modelo de planilha de avaliação técnica, com vista à atualização de seu plano de obras.

Quanto à Determinação n.º 2, o seu pleno cumprimento só poderá ser efetivado com a solução do processo de desapropriação e, por sua vez, a Determinação n.º 3 tornou-se não mais aplicável justamente porque a aquisição do imóvel tornou-se uma matéria judicializada, no âmbito de um processo de desapropriação.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Por essas razões, conclui-se que o Tribunal Regional adotou as providências que lhe cabia, de forma que as próximas ações estarão diretamente vinculadas ao cumprimento de comandos judiciais.

#### **4 - PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO**

Em face do exposto, propõe-se ao Conselho Superior da Justiça do Trabalho:

**4.1.** considerar cumpridas, pelo TRT da 9ª Região, as determinações constantes do Despacho proferido pela Presidência do CSJT nos autos do Processo CSJT-AvOb-18351-06.2017.5.90.0000 (seq.6), referendado pelo Plenário do CSJT na sessão ordinária de 23/3/2018;

**4.2.** arquivar o presente processo.

Brasília, 30 de julho de 2020.

**CARLOS EDUARDO PALHARES PETTENGILL**

Assistente da Seção de Auditoria de  
Gestão de Obras da SECAUD/CSJT

**SONALY DE CARVALHO PENA**

Supervisora da Seção de Auditoria de  
Gestão de Obras da SECAUD/CSJT

**GILVAN NOGUEIRA DO NASCIMENTO**

Assistente da SECAUD/CSJT

**RILSON RAMOS DE LIMA**

Secretário de Controle e Auditoria  
(SECAUD/CSJT)